



COMUNE DI MONTECRESTESE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

N. 14

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 05.06.2017

OGGETTO: IMPIANTO IDROELETTRICO CON DERIVAZIONE D'ACQUA RIO NOCCA.VARIANTE AL PROGETTO ORIGINARIO.MUTAMENTO DESTINAZIONE D'USO AREE GRAVATE DA USO CIVICO.APPROVAZIONE NUOVA PERIZIA DI STIMA.-

Dato atto che le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale nonché dalla Legge n. 267 del 18 Agosto 2000 vennero tutte osservate, il Consiglio Comunale di Montecrestese alle ore 19,00, si é riunito nella Sala consiliare del Municipio in frazione Chiesa in sessione ordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

MIGUIDI DOTT.SSA SILVIA
MAZZOCCO GIANFRANCO
PINAREL STEFANO
TOGNINI ALEXANDRA
CAPITANI DIEGO
BENDOTTI DANIELA
CESPRINI MICHELA
TANFERANI ANGELO
PINAREL FABIO
CAVALLINI MAURO

Totali N.

Presente	Assente
X	
	X
	X
X	
X	
X	
X	
X	
	X
	X
6	4

Presiede: Dott.ssa Miguidi Silvia Sindaca

Assiste : Dott. Izzo Vincenzo Segretario Comunale

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con determina n. 1528 del 15/07/2014 della Provincia del VCO la Società Idroelettriche Riunite S.p.a. con sede a Longare (Vi), via A. Beltrame n. 2, è stata autorizzata a realizzare un impianto idroelettrico con derivazione d'acqua dal Rio Nocca, in Comune di Montecrestese;
- che con Determina n. 370 del 17/06/2013 la Regione Piemonte ha autorizzato il Comune di Montecrestese al mutamento della destinazione d'uso civico delle aree interessate dalla realizzazione dell'impianto;
- che in data 30/07/2013 è stato stipulato il contratto rep. n. 1125 avente ad oggetto il mutamento temporaneo di uso civico con concessione di diritto di superficie, per la durata di anni 30, dei terreni interessati dalla realizzazione dell'impianto, come da perizia redatta dal geom. Locarni Renato in data 23/04/2013;
- che tale contratto stabilisce a favore del Comune il canone annuo di € 32.000,00 oltre € 2.600,00 a titolo di una-tantum per l'occupazione delle aree durante la cantierizzazione;
- con istanza datata 10/10/2016 prot. 23037 la Società Idroelettriche ha richiesto alla Provincia del V.C.O. l'autorizzazione unica per la variante al progetto di realizzazione dell'impianto idroelettrico. Tale variante riguarda lievi modifiche al progetto autorizzato e principalmente:
 - spostamento di un tratto della pista di servizio che resterà in uso al Comune a fine lavori come pista agrosilvopastorale;
 - spostamento del fabbricato centrale e prolungamento condotta forzata;
 - modifica pista di accesso al cantiere
- che, conseguentemente, si è reso necessario procedere all'aggiornamento della perizia di stima a suo tempo redatta, che tenga conto della modifica delle superfici occupate, necessaria per la stipula di un nuovo atto integrativo a quello già stipulato;
- che la modifica richiesta inciderà sui corrispettivi indicati nell'atto del 30/07/2013 secondo modalità parametriche e, quindi, si ritiene non si debba procedere con una nuova autorizzazione da richiedersi alla Provincia del V.C.O. secondo quanto disposto dal Reg.to 8/r -2016 e L.R. n.9/2009;
- che, a seguito della variante proposta, le particelle catastali interessate dall'intervento per le corrispondenti superfici di occupazione temporanea e definitiva, risultano così identificate:

Foglio	Particella	Occupazione temporanea	Occupazione definitiva	Servitù di passaggio
9	1	290mq	55mq	
8	35	990mq	1450mq	
8	53	2843mq	6795mq	
8	54	2800mq	1405mq	
9	108	12410mq	7262mq	696mq

9	58	329mq	30mq	24mq
9	59	118mq		4mq
Totali		19780mq	16997mq	724mq

- Che le superfici indicate nella tabella soprastante sono quelle risultanti dall'elaborato "Piano particellare", depositato dall'Istante contestualmente al progetto di variante e sono relative alla corrispondenza cartografica tra le aree occupate dalla strada, dalla condotta e dalla centrale. Dette superfici differiscono da quelle indicate nella perizia dell'anno 2013, presa a base del negozio giuridico di cui all'atto del 30/luglio/2013 rep. n.1125, a causa di diverso metodo di calcolo, in quanto la strada, trattandosi di uso agrosilvopastorale, non era stata conteggiata. La sola particella catastale che viene modificata per superficie di occupazione, sia temporanea che definitiva, è la particella 108 del foglio 9. Restano di fatto invariate le altre particelle con invarianza della metodologia di calcolo utilizzata tra la perizia del 2013 e quella attuale;

Vista la perizia di stima asseverata del geom. Renato Locarni, incaricato con determinazione n. 50 del 13/04/2017, che quantifica in € 36.000,00 il nuovo canone annuo dovuto dalla Società proponente per il mutamento temporaneo di destinazione d'uso civico dei terreni summenzionati;

Vista la nota pervenuta il 05/06/2017 prot. 2460, integrativa della perizia di stima a rettifica dell'importo dovuto una tantum per le occupazioni temporanee durante la cantierizzazione, che varia dai precedenti € 2.600,00 ad € 3.200,00

Dato atto l'importo di € 2.600,00 è già stato versato alla stipula dell'atto originario, pertanto la Società proponente è tenuta ad integrare per le occupazioni temporanee l'importo di € 1.200,00;

Ritenuto di stabilire che il contratto da stipularsi tra il Comune e la Società Idroelettriche Riunite contempli specifica clausola che preveda che il canone annuo, o parte di esso, possa essere compensato con la realizzazione di opere pubbliche di pari valore da concordarsi con l'Amministrazione comunale, il cui costo sarà determinato con riferimento al prezziario regionale delle Opere Pubbliche;

Ritenuto di approvare la perizia di stima asseverata e la nota integrativa che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, inoltre, di autorizzare il mutamento di destinazione d'uso delle aree interessate alla realizzazione dell'impianto idroelettrico secondo le superfici indicate nel prospetto di cui sopra che saranno oggetto di concessione in diritto di superficie per la durata di anni 30, decorrenti dal 01/08/2013 fino al 31/07/2043, a favore della Idroelettriche Riunite S.p.a.;

Vista la Legge Regionale n. 29/2009 e Reg. 8/R-2016;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 6, astenuti n. 0, contrari n. 0, resi nei modi e nelle forme di legge.-

D E L I B E R A

Le premesse si intendono interamente richiamate nel presente dispositivo per formarne parte integrate e sostanziale.

- 1) Di approvare la perizia di stima asseverata e la nota integrativa redatta dal geom. Renato Locarni in data 11/05/2017 (prot. 2166 del 18/05/2017) e 05/06/2017 (prot. 2460 del

05/06/2017), che determina in € 36.000,00 il nuovo canone annuo dovuto dalla Idroelettriche Riunite S.p.a. per il mutamento temporaneo di destinazione d'uso civico dei terreni interessati dalla realizzazione dell'impianto ad uso idroelettrico con derivazione dal Rio Nocca, oltre all'integrazione di € 1.200,00 per le occupazioni temporanee di cantiere , che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

- 2) Di autorizzare il mutamento di destinazione d'uso delle aree interessate alla realizzazione dell'impianto idroelettrico secondo le superfici indicate nel prospetto di cui in premessa che saranno oggetto di concessione in diritto di superficie per la durata di anni 30, decorrenti dal 01/08/2013 fino al 31/07/2043, a favore della Società proponente.
- 3) Di prevedere nel contratto da stipularsi tra il Comune e la Società che il canone annuo, o parte di esso, possa essere compensato con la realizzazione di opere pubbliche di pari valore da concordarsi con l'Amministrazione comunale, il cui costo sarà determinato con riferimento al prezzario regionale delle Opere Pubbliche;
- 4) Di impiegare i proventi della concessione per gli utilizzi prescritti dall'art. 24 della Legge n. 1766/1927.
- 5) Di autorizzare il Responsabile del servizio competente alla sottoscrizione del contratto aggiuntivo al contratto rep. 1125 del 30/07/2013 in recepimento di quanto sopra indicato.

Con successiva votazione unanime resa nei modi e nelle forme di legge

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.TO SILVIA MIGUIDI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO IZZO VINCENZO

VISTO: Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO IZZO VINCENZO

VISTO: Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
OLIVA MARINA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio il giorno 07.06.2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla Sede Municipale, li 07.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO IZZO VINCENZO

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, li

L'INCARICATA DAL SINDACO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio ed è divenuta esecutiva in data essendo trascorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Dalla Sede Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Corso Cairoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. e fax 0323 403217
0323 581411
P.IVA e C.F. 01372610038
studio@geoter.verbania.it



Spett.le
COMUNE DI MONTECRESTESE

Frazione Chiesa n.1
28864 - MONTECRESTESE (VB)

Verbania, 11 maggio 2017

OGGETTO: USI CIVICI - PERIZIA DI STIMA -
REVISIONE PERIZIA del 23/04/2013
"IMPIANTO IDROELETTRICO - Alpe Nocca - Rio Nocca -
diga dell'Agrasina" - IDROELETTRICHE RIUNITE S.p.A.
incarico DET. R.S. n.50 del 13/04/2017

Il sottoscritto geometra Renato Locarni ricevuto Incarico con Determinazione dei responsabili del servizio n.50 del 13/04/2017, verificato che quanto richiesto rientri nelle mie competenze professionali, rilascio la seguente

PERIZIA DI STIMA
di revisione di precedente perizia del 23/04/2013

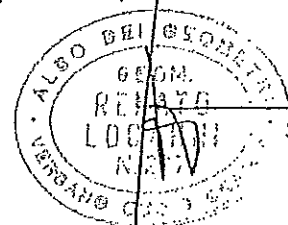
relativa alla richiesta di **concessione temporanea a titolo oneroso per il mutamento di destinazione d'uso per la durata di anni trenta** in ottemperanza alla L.R. n.29/2009 riguardante le modalità di presentazione delle domande di autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso dei terreni di proprietà collettiva (uso civico), di parte di terreni soggetti a Uso Civico intestati al Comune di Montecrestese, da concedersi per il progetto denominato: **"IMPIANTO IDROELETTRICO CON DERIVAZIONE D'ACQUA DAL RIO NOCCA"** presentato dalla società "IDROELETTRICHE RIUNITE S.p.A.".

PREMESSA

La presente stima si è resa necessaria a fronte della modifica formalizzata con l'istanza del 10/10/2016 prot. 23037 della società "Idroelettriche Riunite S.p.A." alla Provincia del VCO, relativa alla variante al progetto originario inerente l'Impianto idroelettrico in oggetto.

Si precisa che il 30/07/2013 è stato sottoscritto un contratto che negoziava le obbligazioni ed il corrispettivo relativo alla concessione per l'impianto originario in progetto.

GEOTER S.A. - P.IVA: 01372610038 E-mail: - info@geoter.it



Corso Calzoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. e fax 0323 403217
0323 581411
P.IVA e C.F. 01372610038
studio@geoter.verbania.it



Essendo ora intervenuta una richiesta di variante che **modifica in modo sostanziale**, per quanto di interesse, la **pista di servizio** che dovrà essere poi concessa in uso al comune di Montecrestese, ed essendo il **costo di detta pista posto a base estimativa della mia citata perizia**, allo scopo di **determinare il canone per la concessione** dei relativi diritti reali necessari alla realizzazione dell'opera, si rende necessario revisionare i calcoli precedenti in base alla nuova progettualità

NOTA: le caratteristiche tecniche dell'impianto (produzione) restano immutate e pertanto non varia l'aspetto estimativo legato alla profittabilità dell'impianto.

Si conferma quindi il calcolo di cui alla pagina 6 della relazione 2013, che produce il canone annuo calcolato di **79.000 euro/anno**.

A detto canone, applicando la stessa metodologia estimativa precedente, è necessario detrarre l'importo corrispondente al costo di realizzazione della pista di servizio che era determinato in 947.816,81 euro.

La nuova viabilità richiesta in variante richiede un impegno economico di **864.569,33 euro** (cfr elaborato "elab 17 computo" pag. 22 - che riporto per stralcio a seguire)

RIEPILOGO			
	CANTIERE OPERA DI PRESA E VASCA DI CARICO	216.538,55	6,672%
	OPERA DI PRESA E VASCA DI CARICO	216.538,55	
	CANTIERE PISTA DI SERVIZIO E CONDOTTA FORZATA FINO ALL'IMBOCCO GALLERIA	1.516.947,99	46,743%
	<u>PISTA DI SERVIZIO</u>	<u>864.569,33</u>	
	ALLESTIMENTO CANTIERE - TRASPORTI E LAVORI VARI	15.000,00	
	SCAVI E RIPORTI	127.368,86	
	OPERE MURARIE	515.170,44	
	RIPRISTINI, FINITURE ED OPERE DI CONSOLIDAMENTO	54.318,20	
	PONTE IN FERRO	117.265,23	
	PAVIMENTAZIONI STRADALI	35.446,60	
	CONDOTTA FORZATA	652.378,66	
	Altre voci	-864.569,33	
	CANTIERE FABBRICATO DI PRODUZIONE E CONDOTTA FORZATA IN GALLERIA	1.511.797,63	46,584%
	CONDOTTA FORZATA	268.647,23	
	FABBRICATO DI PRODUZIONE	243.150,40	
	OPERE ELETTROMECCANICHE	1.000.000,00	
	TOTALE	3.245.284,17	

Ritengo quindi necessario, come applicato nel 2013, considerare la pista quale capitale immobilizzato da parte della ditta richiedente a favore della collettività di Montecrestese, considerandone l'ammortamento trentennale a favore di questa

Secondo la nota formula (3)

(3)

$$a = S_0 * \frac{i (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1}$$

dove:

a = rendita annua

S₀ = capitale

i = saggio interesse 3%

n = annualità (30 anni)

di ammortamento del capitale in quote annuali anticipate al saggio di interesse del 3% si ottiene la rata annua di 42.824,94 euro, approx a **43.000,00 euro.**

Restando sostanzialmente immutati gli altri elementi areali ed estimativi, il canone annuo finale, detratta la quota relativa alla strada di accesso all'Alpe Nocca di cui sopra, è ottenuto come segue:

79.000 euro - 43.000 euro = 36.000 euro / anno
a fronte del canone precedentemente determinato in 32.000€/anno

ASPETTI PATRIMONIALI - CATASTALI

L'opera in progetto interessa le seguenti particelle catastali intestate al comune di Montecrestese, per le corrispondenti superfici di occupazione temporanea e definitiva (fonte "elab 11 piano particellare esproprio" depositato in atti)

Corso Calroli, 46
28921 Verbania Intra
tel. e fax 0323 403217
0323 581411
P.IVA e C.F. 01372610038
studio@geoter.verbania.it



Foglio	Particella	Occupazione temporanea	Occupazione definitiva	Servitù di passaggio
9	1	290 mq	55 mq	
8	35	990 mq	1450 mq	
8	53	2843 mq	6795 mq	
8	54	2800 mq	1405 mq	
9	108	12410 mq	7262 mq	696 mq
9	58	329 mq	30 mq	24 mq
9	59	118 mq		4 mq
TOTALI		19780 mq	16997 mq	724 mq

CONCLUSIONI

Per la cessione del diritto di superficie relativamente alla costruzione di una condotta idroelettrica e altre opere accessorie, oggetto di precedente concessione e che necessita ora di una modifica a seguito di richiesta di variante, da realizzarsi sulle porzioni delle particelle riportate nella seguente tabella, appartenenti al demanio civico del comune di Montecrestese,

Foglio	Particella	Occupazione temporanea	Occupazione definitiva	Servitù di passaggio
9	1	290 mq	55 mq	
8	35	990 mq	1450 mq	
8	53	2843 mq	6795 mq	
8	54	2800 mq	1405 mq	
9	108	12410 mq	7262 mq	696 mq
9	58	329 mq	30 mq	24 mq
9	59	118 mq		4 mq
TOTALI		19780 mq	16997 mq	724 mq

Corso Calzoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. e fax 0323 403217
0323 581411
P.IVA e C.F. 01372610038
studio@geoter.verbania.it



si ritiene congruo modificare il precedente canone nel nuovo canone annuo di

36.000 euro/anno
per la durata contrattuale degli anni residuali al contratto in essere

oltre alla riconfermata somma una-tantum di
2.600 euro
per l'occupazione delle aree durante la cantierizzazione, se non già
versata nell'atto del 2013, come da mia precedente perizia, dati per
immutati i relativi dati e parametri estimativi

In evasione all'incarico affidatomi rilascio la presente perizia asseverata ai
sensi di legge.

GEOTER studio associato
Renato Locarni, geometra



REDAZIONE TECNICA - VERBANIA - INTRA
CORSO CALZOLI, 46
TEL. 0323 403217 - FAX 0323 581411
E-MAIL: STUDIO@GEOTER.VERBANIA.IT



TRIBUNALE DI VERBANIA
CANCELLERIA CIVILE

Mod. 17 n. 500

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

L'anno 2017 il giorno 18 del mese di maggio nel Tribunale di Verbania.

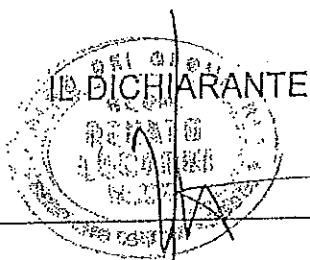
Avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario, è personalmente comparso il Sig. Renato LOCARNI, geometra nato a Verbania il 19/02/1965 residente in Verbania Via Oro n.9 Identificato con documento Carta d'Identità N. AS 6374009 rilasciato da Sindaco del Comune di Verbania il 14/04/2012 il quale chiede di asseverare la perizia che precede.

Il comparente dichiara che la suddetta perizia è esente da bollo per legge ed in tal senso ne richiede l'esenzione ai sensi dell'art.2 della legge 1 dicembre 1981, n.692, trattandosi di perizia relativa a atto di concessione amministrativa (usi civici) ai sensi della legge 16 giugno 1927, n.1766.

Avvertito il comparente dell'obbligo di dire la verità, accertatane l'identità, questi dichiara:

"Consapevole delle responsabilità giuridiche che ho assunto nello svolgimento dell'incarico, dichiaro di aver adempiuto alle operazioni affidatemi senza altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto

IL DICHIARANTE


IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO


N.B. L'UFFICIO NON ASSUME ALCUNA RESPONSABILITA' PER QUANTO RIGUARDA IL CONTENUTO DELLA PERIZIA ASSEVERATA CON IL GIURAMENTO DI CUI SOPRA.

Corso Cairoli, 46
28921 Verbania Intra
tel. e fax 0323 403217
0323 581411
P.IVA e C.F. 01372610038
studio@geoter.verbania.it



COMUNE DI MONTECRESTESE PROVINCIA DEL V.C.O.
-5 GIU. 2017
PROT. N. 2465

Spett.le
COMUNE DI MONTECRESTESE

Frazione Chiesa n.1
28864 - MONTECRESTESE (VB)

Verbania, 5 giugno 2017

OGGETTO: USI CIVICI - PERIZIA DI STIMA -
REVISIONE della PERIZIA del 23/04/2013
"IMPIANTO IDROELETTRICO - Alpe Nocca -Rio Nocca -
diga dell'Agrasina" - IDROELETTRICHE RIUNITE S.p.A.
incarico DET. R.S. n.50 del 13/04/2017

PRECISAZIONE CANONI E SUPERFICI

Il sottoscritto geometra Renato Locarni ricevuto incarico con Determinazione del responsabile del servizio n.50 del 13/04/2017 e vista la mia perizia giurata datata 11/05/2017 in atti, preciso quanto segue :

L'opera in progetto interessa le seguenti particelle catastali intestate al comune di Montecrestese, per le corrispondenti superfici di occupazione temporanea, definitiva e di servitù (fonte "elab 11 piano particellare esproprio" depositato in atti)

Foglio	Particella	Occupazione temporanea	Occupazione definitiva	Servitù di passaggio
9	1	290 mq	55 mq	
8	35	990 mq	1450 mq	
8	53	2843 mq	6795 mq	
8	54	2800 mq	1405 mq	
9	108	12410 mq	7262 mq	696 mq
9	58	329 mq	30 mq	24 mq
9	59	118 mq		4 mq
TOTALI		19780 mq	16997 mq	724 mq

Dette superfici, che risultano come detto dall'elaborato depositato dall'Istante, sono relative alla corrispondenza cartografica tra le aree

GEOTER S.A. - P.IVA: 01372610038 E-mail: - info@gister.it

occupate dalla strada, dalla condotta e dalla centrale. Dette superfici differiscono da quelle indicate nella mia perizia dell'anno 2013, presa a base del negozio giuridico di cui all'atto SALINA del 30/luglio/2013 rep. n.1125, a causa di diverso metodo di calcolo.

La sola particella catastale che viene modificata per superficie di occupazione, sia temporanea che definitiva, è la particella 108 del foglio 9.

Restano invariate le altre particelle, preso atto dell'invariabilità della metodologia di calcolo utilizzata tra la mia perizia del 2013 e quella attuale.

E' necessario variare quindi la quantificazione economica del canone una-tantum per l'occupazione temporanea di cantiere, applicando il seguente calcolo:

(calcolo con superficie 2013)

$$13.578 \text{ mq} \times 0,285 \text{ €/mq/anno} \times 0,66 \text{ (8 mesi)} =$$
$$2.554 \text{ euro}$$

approx 2600 euro

(calcolo con superficie 2017)

$$19.780 \text{ mq} \times 0,285 \text{ €/mq/anno} \times 0,66 \text{ (8 mesi)} =$$
$$3.721 \text{ euro}$$

approx 3.800 euro

differenza da versare a saldo della variazione di superficie occupata
 $3800\text{€} - 2600\text{€} = \mathbf{1.200 \text{ euro (milleduecentoeuro)}}$

GEOTER studio associato
Renato Locarni, geometra

